



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 534 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Kongerød 21
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lina Hassan Khaled
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 069 666	1 207 041
Sum inntekter		2 069 666	1 207 041
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 715	386 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	239 006	201 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		960 723	1 851 147
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		1 217 443	2 439 053
Driftsresultat		852 223	-1 232 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	91 285	34 520
Annen renteinntekt		1 333	6
Sum finansinntekter		92 618	34 526
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 863 796	
Annen rentekostnad	4	625 911	589 473
Sum finanskostnader		2 489 707	589 473
Netto finans		-2 397 089	-554 947
Resultat før skattekostnad		-1 544 867	-1 786 959
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-1 544 867	-1 786 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 544 867	-1 786 959
Totalresultat		-1 544 867	-1 786 959
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-1 544 867	-1 786 959
Sum overføringer og disponeringer		-1 544 867	-1 786 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4, 6	8 786 066	12 138 456
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	623 486	512 744
Sum varige driftsmidler		9 409 552	12 651 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	68 175	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		68 175	
Sum anleggsmidler		9 477 727	12 651 200
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		84 156	582 158
Andre kortsiktige fordringer		13 782	508 113
Konsernfordringer	3		755 389
Sum fordringer		97 938	1 845 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 219	779 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 219	779 875
Sum omløpsmidler		994 157	2 625 535
SUM EIENDELER		10 471 883	15 276 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		3 895 825	2 350 958
Sum opptjent egenkapital		-3 895 825	-2 350 958
Sum egenkapital	8	-3 875 825	-2 330 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 945 071	7 559 707
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 945 071	7 559 707
Sum langsiktig gjeld		4 945 071	7 559 707
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		268 584	870 641
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		31 540	69 451
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 102 514	9 107 893
Sum kortsiktig gjeld		9 402 637	10 047 985
Sum gjeld		14 347 708	17 607 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 471 883	15 276 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759625

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 534 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Kongerød 21
3737 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lina Hassan Khaled
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.10.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 069 666	1 207 041
Sum inntekter		2 069 666	1 207 041
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 715	386 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	239 006	201 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		960 723	1 851 147
Annen driftskostnad	1		
Sum kostnader		1 217 443	2 439 053
Driftsresultat		852 223	-1 232 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	91 285	34 520
Annen renteinntekt		1 333	6
Sum finansinntekter		92 618	34 526
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 863 796	
Annen rentekostnad	4	625 911	589 473
Sum finanskostnader		2 489 707	589 473
Netto finans		-2 397 089	-554 947
Resultat før skattekostnad		-1 544 867	-1 786 959
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-1 544 867	-1 786 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 544 867	-1 786 959
Totalresultat		-1 544 867	-1 786 959
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 544 867	-1 786 959
Sum overføringer og disponeringer		-1 544 867	-1 786 959



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4, 6	8 786 066	12 138 456
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	623 486	512 744
Sum varige driftsmidler		9 409 552	12 651 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	68 175	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum finansielle anleggsmidler		68 175	
Sum anleggsmidler		9 477 727	12 651 200
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		84 156	582 158
Andre kortsiktige fordringer		13 782	508 113
Konsernfordringer	3		755 389
Sum fordringer		97 938	1 845 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		896 219	779 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 219	779 875
Sum omløpsmidler		994 157	2 625 535
SUM EIENDELER		10 471 883	15 276 734



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8		
Udekket tap		3 895 825	2 350 958
Sum opptjent egenkapital		-3 895 825	-2 350 958

Sum egenkapital 8 -3 875 825 -2 330 958

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 945 071	7 559 707
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		4 945 071	7 559 707

Sum langsiktig gjeld 4 945 071 7 559 707

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		268 584	870 641
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		31 540	69 451
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 102 514	9 107 893
Sum kortsiktig gjeld		9 402 637	10 047 985

Sum gjeld 14 347 708 17 607 692

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 10 471 883 15 276 734



Organisasjonsnr: 912 534 286
KONGERØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Kongerød Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZOJET-BZWZY-MULEU-DJN58-SROYO-T5FRJ



Resultatregnskap

Kongerød Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 069 666	1 207 041
Sum driftsinntekter		2 069 666	1 207 041
Lønnskostnad	1	17 715	386 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	239 006	201 200
Annen driftskostnad		960 723	1 851 147
Sum driftskostnader		1 217 443	2 439 053
Driftsresultat		852 223	-1 232 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	91 285	34 520
Annen renteinntekt		1 333	6
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	1 863 796	0
Annen rentekostnad	4	625 911	589 473
Resultat av finansposter		-2 397 089	-554 947
Resultat før skattekostnad		-1 544 867	-1 786 959
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Årsresultat		-1 544 867	-1 786 959
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 544 867	1 786 959
Sum overføringer		-1 544 867	-1 786 959

Pennco Dokumentnøkkel: ZOJET-BZW2V-MULEU-DJN58-SROYO-T5FRU



Balanse

Kongerød Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4, 6	8 786 066	12 138 456
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	623 486	512 744
Sum varige driftsmidler		9 409 552	12 651 200
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	68 175	0
Sum finansielle anleggsmidler		68 175	0
Sum anleggsmidler		9 477 727	12 651 200
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		84 156	582 158
Andre kortsiktige fordringer		13 782	508 113
Konsernfordringer	3	0	755 389
Sum fordringer		97 938	1 845 660
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 219	779 875
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		896 219	779 875
Sum omløpsmidler		994 157	2 625 535
Sum eiendeler		10 471 883	15 276 734

Penneo Dokumentnøkkel: 201E1-BZW2V-MULEU-DJN58-SR0Y0-T5FRJ



Balanse

Kongerød Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-3 895 825	-2 350 958
Sum opptjent egenkapital		-3 895 825	-2 350 958
Sum egenkapital	8	-3 875 825	-2 330 958
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 945 071	7 559 707
Sum annen langsiktig gjeld		4 945 071	7 559 707
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		268 584	870 641
Skyldig offentlige avgifter		31 540	69 451
Annen kortsiktig gjeld	6	9 102 514	9 107 893
Sum kortsiktig gjeld		9 402 637	10 047 985
Sum gjeld		14 347 708	17 607 692
Sum egenkapital og gjeld		10 471 883	15 276 734

Skien, 30.06.2025
Styret i Kongerød Eiendom AS

Lina Hassan Khaled
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 201E1-BZW2V-MULEU-DJN58-SR0Y0-T5FRJ



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pennco Dokumentnøkkel: 2024-BZV2V-MULEU-DJN58-SR0Y0-T5FRU



Noter til regnskapet 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: ZOJET-BZW2V-MULEU-DJN58-SROYO-T5FRJ



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	14 440	323 771
Arbeidsgiveravgift	3 275	45 652
Andre ytelser	0	17 283
Sum	17 715	386 706

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	12 366 556	41 844	12 408 400
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		259 148	259 148
- Avgang i året	3 368 290		3 368 290
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 998 266	300 992	9 299 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	212 200	-319 294	-107 094
= Bokført verdi 31.12.24	8 786 066	620 286	9 406 352
Årets ordinære avskrivninger	90 600	148 406	239 006
Økonomisk levetid	50 år	3-5 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
S4 Gruppen AS	0	205 851
Unifag AS	0	472 100
Misso AS	68 175	77 438
Sum fordringer	68 175	755 389

Mellomværende lån er renteberegnet med 5%



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 945 071	7 559 707
		2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		4 945 071
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		8 786 066
Sum		8 786 066

Penneo Dokumentnøkkel: ZOJET-BZW2V-MULEU-DJN56-SR0YO-T5FRJ



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 544 867	-1 786 960
Permanente forskjeller	1 863 796	158 879
Endring i midlertidige forskjeller	-910 004	92 214
Skattepliktig inntekt	-591 075	-1 535 867
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	828 368	818 294	-10 074
Fordringer	0	77 438	77 438
Gevinst – og tapskonto	977 368	0	-977 368
Sum	1 805 736	895 732	-910 004
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 648 950	-3 057 875	591 075
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 843 214	2 162 143	318 929
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Forsikringsoppgjør

Selskapet har fått forsikringsoppgjør etter totalskaden på Nedre Kongerød 21. Forsikringsoppjøret er regnskapsmessig motregnet mot oppføringskostnadene av nytt bygg. Overskytende forsikringsoppgjør er utsatt som følge av byggeperioden også pågår utover i 2025.

Pr 31.12.2024 er det balanseført kr. 8 959 095 av rest forsikringsoppgjør som vil motregnes mot oppføringskostnader påløpt i 2025.



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongerød Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
S4 Gruppen AS	1 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Som følge av en brann i 2021 ble inventar totalskadet og realisert i 2022. Eiendommen ble ikke vurdert som totalskadet og det foreligger en gjenverdi igjen i bygget. Erstatning er periodisert over perioden for oppbyggingen og nedskrevet på saldo for bygget ved aktivering.

Egenkapitalen er tapt, men det foreligger en inntektsperiodisering av mottatt erstatning på NOK 8 959 095 som vil motregnes mot påløpte byggkostnader og overskytende inntektsføres når bygget er ferdigstilt/ gjenoppbygd.

Basert på dette fremlegger styret regnskapet med forutsetning om fortsatt drift.

Penneo Dokumentnøkkel: 201E1-BZW2V-MULEU-DJN58-SR0Y0-T5FRU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lina Hassan Khaled

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1512853

IP: 88.92.xxx.xxx

2025-10-07 07:49:30 UTC



QES



Lina Hassan Khaled

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1512853

IP: 88.92.xxx.xxx

2025-10-07 07:49:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 201E1-BZW2V-MULEU-DJN58-SROYO-T5FRJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.